

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 سبتمبر 2021

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

### أمر آخر


تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على التوالي من قبل مراقب حسابات آخر الذي عبر عن رأي غير معدل ونتيجة غير معدلة حول تلك البيانات في 23 فبراير 2021 و5 نوفمبر 2020 على التوالي.

### تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)  
نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة  
2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون  
له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

14 نوفمبر 2021

الكويت

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

| التسعة أشهر المنتهية<br>في 30 سبتمبر |                     | الثلاثة أشهر المنتهية<br>في 30 سبتمبر |                     | إيضاحات |   |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---------|---|
| 2020<br>دينار كويتي                  | 2021<br>دينار كويتي | 2020<br>دينار كويتي                   | 2021<br>دينار كويتي |         |   |
| 164,056                              | 73,865              | 62,565                                | 32,946              | 3       | الإيرادات<br>إيرادات عقارات   |
| 181,292                              | 7,369               | 59,283                                | (17,232)            | 4       | صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في<br>أوراق مالية                 |
| (72,750)                             | 19,700              | -                                     | 1,650               |         | رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة                                   |
| 1,670                                | -                   | -                                     | -                   |         | إيرادات أخرى  |
| <u>274,268</u>                       | <u>100,934</u>      | <u>121,848</u>                        | <u>17,364</u>       |         |   |
| (87,709)                             | (96,337)            | (34,691)                              | (32,712)            |         | المصروفات<br>مصروفات إدارية   |
| 186,559                              | 4,597               | 87,157                                | (15,348)            |         | (خسارة) ربح الفترة قبل مخصص الضرائب                                 |
| (6,435)                              | -                   | (2,210)                               | 90                  |         | ضريبة دعم العمالة الوطنية   |
| (2,574)                              | -                   | (884)                                 | -                   |         | الزكاة  |
| <u>177,550</u>                       | <u>4,597</u>        | <u>84,063</u>                         | <u>(15,258)</u>     |         | (خسارة) ربح الفترة  |
| -                                    | -                   | -                                     | -                   |         | إيرادات شاملة أخرى  |
| <u>177,550</u>                       | <u>4,597</u>        | <u>84,063</u>                         | <u>(15,258)</u>     |         | إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة                           |
| 175,738                              | 4,597               | 83,471                                | (15,258)            |         | الخاص بـ:<br>مساهمي الشركة الأم                                     |
| 1,812                                | -                   | 592                                   | -                   |         | الحصص غير المسيطرة  |
| <u>177,550</u>                       | <u>4,597</u>        | <u>84,063</u>                         | <u>(15,258)</u>     |         | إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة                           |
| 1.20 فلس                             | 0.03 فلس            | 0.57 فلس                              | (0.10) فلس          | 5       | (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة<br>الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

|  |                                | الخاصة بمساهمي الشركة الأم     |                            |                           |                             |                            |                       |
|--|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
|  | مجموع حقوق الملكية دينار كويتي | الحصص غير المسيطرة دينار كويتي | المجموع الفرعي دينار كويتي | خسائر متراكمة دينار كويتي | احتياطي اختياري دينار كويتي | احتياطي إحصائي دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي |
|  | 15,983,214                     | 2,007                          | 15,981,207                 | (402,483)                 | 866,845                     | 866,845                    | 14,650,000            |
|  | 4,597                          | -                              | 4,597                      | 4,597                     | -                           | -                          | -                     |
|  | 4,597                          | -                              | 4,597                      | 4,597                     | -                           | -                          | -                     |
|  | -                              | (2,007)                        | 2,007                      | 2,007                     | -                           | -                          | -                     |
|  | <b>15,987,811</b>              | -                              | <b>15,987,811</b>          | <b>(395,879)</b>          | <b>866,845</b>              | <b>866,845</b>             | <b>14,650,000</b>     |
|  | 15,424,743                     | 1,078                          | 15,423,665                 | (960,025)                 | 866,845                     | 866,845                    | 14,650,000            |
|  | 177,550                        | 1,812                          | 175,738                    | 175,738                   | -                           | -                          | -                     |
|  | 177,550                        | 1,812                          | 175,738                    | 175,738                   | -                           | -                          | -                     |
|  | 15,602,293                     | 2,890                          | 15,599,403                 | (784,287)                 | 866,845                     | 866,845                    | 14,650,000            |

كما في 1 يناير 2020 (مدققة)  
ربح الفترة

إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة

في 30 سبتمبر 2020

إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة  
التغير في حصص الملكية في شركات تابعة

في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2021

| 30 سبتمبر<br>2020<br>دينار كويتي | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2020<br>دينار كويتي | 30 سبتمبر<br>2021<br>دينار كويتي | إيضاحات |  |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---------|--|
|                                  |   |                                  |         | الموجودات  |
|                                  |   |                                  |         | موجودات غير متداولة  |
| 720                              | 657   | -                                |         | أثاث ومعدات  |
| 15,426,900                       | 9,700,000                                   | 10,123,888                       | 6       | عقارات استثمارية   |
| <u>15,427,620</u>                | <u>9,700,657</u>                            | <u>10,123,888</u>                |         |  |
|                                  |   |                                  |         | موجودات متداولة  |
| 2,897,934                        | 6,712,418                                   | 7,743,497                        | 7       | مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى                                |
| 1,398,435                        | 1,041,524                                   | 454,881                          |         | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 857,442                          | 145,431                                     | 35,480                           |         | الأرصدة لدى البنوك والنقد                                      |
| <u>5,153,811</u>                 | <u>7,899,373</u>                            | <u>8,233,858</u>                 |         |  |
| <u>20,581,431</u>                | <u>17,600,030</u>                           | <u>18,357,746</u>                |         | إجمالي الموجودات   |
|                                  |   |                                  |         | حقوق الملكية والمطلوبات  |
| 14,650,000                       | 14,650,000                                  | 14,650,000                       |         | حقوق الملكية   |
| 866,845                          | 866,845                                     | 866,845                          |         | رأس المال  |
| 866,845                          | 866,845                                     | 866,845                          |         | احتياطي اجباري   |
| (784,287)                        | (402,483)                                   | (395,879)                        |         | احتياطي اختياري  |
|                                  |   |                                  |         | خسائر متراكمة  |
| 15,599,403                       | 15,981,207                                  | 15,987,811                       |         | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم                        |
| 2,890                            | 2,007                                       | -                                |         | الحصص غير المسيطرة   |
| <u>15,602,293</u>                | <u>15,983,214</u>                           | <u>15,987,811</u>                |         | إجمالي حقوق الملكية  |
|                                  |   |                                  |         | المطلوبات  |
| 23,998                           | 27,192                                      | 29,922                           |         | مطلوبات غير متداولة  |
|                                  |   |                                  |         | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                                   |
| <u>23,998</u>                    | <u>27,192</u>                               | <u>29,922</u>                    |         |  |
|                                  |   |                                  |         | مطلوبات متداولة  |
| 4,955,140                        | 1,589,624                                   | 2,340,013                        |         | مطلوبات أخرى   |
| <u>4,955,140</u>                 | <u>1,589,624</u>                            | <u>2,340,013</u>                 |         |  |
| 4,979,138                        | 1,616,816                                   | 2,369,935                        |         | إجمالي المطلوبات   |
| <u>20,581,431</u>                | <u>17,600,030</u>                           | <u>18,357,746</u>                |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                                  |



أحمد عبد الرزاق البحر

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

| 2020        | 2021        | ايضاحات |  |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي |         |  |
| 177,550     | 4,597       |         | أنشطة التشغيل  |
|             |             |         | ربح الفترة   |
| 221         | 657         |         | تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:   |
|             |             |         | استهلاك أثاث ومعدات  |
| 151,376     | (8,068)     | 4       | (أرباح) خسائر القيمة العادلة غير المحققة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر |
| (187,005)   | 5,699       | 4       | خسائر (أرباح) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر                |
| -           | (5,000)     | 4       | إيرادات توزيعات أرباح  |
| 72,750      | (19,700)    |         | (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  |
| 83          | 2,730       |         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  |
| 214,975     | (19,085)    |         |  |
| 2,124,871   | (1,011,379) |         | التغيرات في رأس المال العامل:  |
| 76,273      | 750,389     |         | مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى  |
|             |             |         | مطلوبات أخرى   |
| 2,416,119   | (280,075)   |         | التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من العمليات   |
| (1,119)     | -           |         | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة  |
| 2,415,000   | (280,075)   |         | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل  |
|             |             |         | أنشطة الاستثمار  |
| 7,000,000   | -           |         | المحصل من بيع شركة تابعة   |
| -           | 5,000       |         | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة   |
| -           | (423,888)   | 6       | نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية   |
| 40,000      | -           |         | متحصلات من بيع عقارات استثمارية  |
| 8,359,470   | 1,609,320   |         | متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر                            |
| (8,291,900) | -           |         | شراء عقارات استثمارية  |
| (9,234,670) | (1,020,308) |         | شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر                                      |
| (2,127,100) | 170,124     |         | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار  |
| 287,900     | (109,951)   |         | صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد  |
| 569,542     | 145,431     |         | الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير   |
| 857,442     | 35,480      |         | الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 سبتمبر   |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

### 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2021.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 14 أبريل 2021. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في برج السلام - شارع فهد السالم - الصالحية، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014 - دولة الكويت.

تمارس المجموعة نشاطها بصورة رئيسية في دولة الكويت، وتعمل في الاستثمارات المالية والعقارية وفقاً للتفاصيل المبينة في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تقوم المجموعة بجميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى").

### 1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للشركات التابعة التالية:

| حصة الملكية %<br>(مدققة) |                   |                   | اسم  | الأنشطة الرئيسية | بلد التأسيس |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--|------------------|-------------|
| 30 سبتمبر<br>2020        | 31 ديسمبر<br>2020 | 30 سبتمبر<br>2021 |  |                  |             |
| 100%                     | 100%              | 100%              | شركة الثريا ستار للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ومقاولات | تجارة عامة       | الكويت      |
| 99%                      | 99%               | 99%               | شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلت) *                | عقارات           | الكويت      |
| 100%                     | 100%              | 100%              | شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.                         | عقارات           | الكويت      |

\* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في هذه الشركة التابعة من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. بالتالي، بلغت الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة نسبة 100%.

### 2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مواصلة التشغيل على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. وتشير تقديرات الإدارة إلى وجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.



## شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

### 2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

#### 2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2021 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16: الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2 تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عندما يتم استبدال معدل الفائدة المعروف بين البنوك بمعدل الفائدة البديل الخالي تقريباً من المخاطر:

تتضمن التعديلات المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الفائدة بالسوق.
- ◀ السماح بالتغييرات المطلوبة في إطار اصلاح معدل الايبور لتحوط التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريباً من المخاطر كبند تحوط المخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتنوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

### 3- الإيرادات من العقارات

| التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |               |                                   |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| 2021                                 | 2020           | 2021                                  | 2020          |                                   |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي    | دينار كويتي                           | دينار كويتي   |                                   |
| 126,595                              | 172,613        | 38,680                                | 66,880        | إيرادات تأجير من عقارات استثمارية |
| (52,730)                             | (8,557)        | (5,734)                               | (4,315)       | مصروفات متعلقة بالعقارات          |
| <b>73,865</b>                        | <b>164,056</b> | <b>32,946</b>                         | <b>62,565</b> |                                   |

### 4- صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية

| التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                 |   |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------|---|
| 2021                                 | 2020           | 2021                                  | 2020            |   |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي    | دينار كويتي                           | دينار كويتي     |   |
| 8,068                                | (151,376)      | 24,104                                | (20,333)        | (خسائر) أرباح غير محققة لموجودات مالية<br>مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او<br>الخسائر   |
| (5,699)                              | 187,005        | 13,740                                | 3,101           | أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية<br>مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او<br>الخسائر |
| 5,000                                | 145,663        | 21,438                                | -               | إيرادات توزيعات أرباح   |
| <b>7,369</b>                         | <b>181,292</b> | <b>59,282</b>                         | <b>(17,232)</b> |   |

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

5- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة (الخسارة) الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

| التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |             |  |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2020                                 | 2021        | 2020                                  | 2021        |  |
| 175,738                              | 4,597       | 83,471                                | (15,258)    | (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة<br>الأم (دينار كويتي)    |
| 146,500,000                          | 146,500,000 | 146,500,000                           | 146,500,000 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة<br>خلال الفترة (أسهم) |
| 1.20                                 | 0.03        | 0.57                                  | (0.10)      | ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)                              |

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

6- عقارات استثمارية

| (ملققة)           |                   | 30 سبتمبر         |  |
|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| 30 سبتمبر<br>2020 | 31 ديسمبر<br>2020 | 30 سبتمبر<br>2021 |  |
| دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي       | كما في 1 يناير                               |
| 3,885,000         | 3,885,000         | 9,700,000         | إضافات                                       |
| 11,541,900        | 11,541,900        | -                 | نفقات رأسمالية لعقار مملوك <sup>1</sup>      |
| -                 | 212,665           | 423,888           | استيعادات                                    |
| -                 | (6,381,900)       | -                 | أرباح تقييم من عقارات استثمارية <sup>2</sup> |
| -                 | 442,335           | -                 |  |
| 15,426,900        | 9,700,000         | 10,123,888        | في نهاية الفترة / السنة                      |

<sup>1</sup> خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 423,888 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 212,665 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2020: لا شيء).

<sup>2</sup> تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2020 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن لديهم المؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة بأعمال التقييم، بالإضافة إلى الخبرة في مواقع وأنواع العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة وفقاً للقيمة الأقل من بين التقييمين من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

6- عقارات استثمارية (تتمة)

تتكون محفظة العقار الاستثماري للمجموعة مما يلي:

|                    | (مدققة)           |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|
|                    | 31 ديسمبر<br>2020 | 30 سبتمبر<br>2021 |
|                    | دينار كويتي       | دينار كويتي       |
| عقارات قيد التطوير | 9,700,000         | 10,123,888        |
| 30 سبتمبر<br>2020  | 15,426,900        |                   |

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

7- مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى

|   | (مدققة)           |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 31 ديسمبر<br>2020 | 30 سبتمبر<br>2021 |
|   | دينار كويتي       | دينار كويتي       |
| مدينون تجاريون                            | 120,051           | 9,569             |
| أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية      | 6,381,900         | 6,381,900         |
| أرصدة مستحقة من بيع شركة تابعة            | -                 | -                 |
| مصروفات مدفوعة مقدما                      | 2,508             | 6,974             |
| دفعات مقدما مدفوعة لشراء عقارات استثمارية | 168,080           | 1,313,000         |
| إيجارات مستحقة                            | -                 | 2,414             |
| تأمينات مستردة                            | 35,190            | 28,440            |
| ارصدة مدينة أخرى                          | 4,689             | 1,200             |
|   | 6,712,418         | 7,743,497         |
| 30 سبتمبر<br>2020                         | 2,897,934         |                   |

8- التزامات

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ 1,072,082 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020):  
1,899,501 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2020: 2,112,166 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل تلك المعاملات التي تتم مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين للمجموعة وأعضاء عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها السيطرة أو التأثير الملموس) التي تبرمها المجموعة في سياق العمل المعتاد. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2021 و31 ديسمبر 2020 و30 سبتمبر 2020:

|  | (مدققة)           |                   | الشركة الأم<br>الوسطى |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------|
|  | 31 ديسمبر<br>2020 | 30 سبتمبر<br>2021 | دينار كويتي           |
|  | دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي           |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:<br>مطلوبات أخرى* | 1,470,956         | 2,100,451         | 2,100,451             |
| 30 سبتمبر<br>2020  | 4,749,766         |                   |                       |

\* لا تحمل المطلوبات الأخرى فائدة وتستحق السداد عند الطلب.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والارصدة القائمة لدى موظفي الإدارة العليا كما يلي:

| الأرصدة القائمة كما في |             | قيمة المعاملات للفترة المنتهية في |             |             |                               |
|------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| (مدققة)                |             | 30 سبتمبر                         | 30 سبتمبر   | 30 سبتمبر   |                               |
| 30 سبتمبر              | 31 ديسمبر   | 2021                              | 2020        | 2020        |                               |
| دينار كويتي            | دينار كويتي | دينار كويتي                       | دينار كويتي | دينار كويتي |                               |
| 5,295                  | 7,005       | 11,699                            | 14,035      | 25,575      | رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل |
| 4,308                  | 4,870       | 6,538                             | 2,172       | 3,948       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  |
| 9,603                  | 11,875      | 18,237                            | 16,207      | 29,523      |                               |

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 فبراير 2021 بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تم اعتماد هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 14 أبريل 2021.

10- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- العقارات: الشراء والبيع وزيادة أسعار العقارات والاستثمار في العقارات.
- الاستثمار: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة والأوراق المالية.
- أخرى: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات أعلاه.

| 30 سبتمبر 2021 |             |             |             |                  |
|----------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| المجموع        | أخرى        | استثمار     | عقارات      |                  |
| دينار كويتي    | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |                  |
| 18,357,746     | 81,663      | 454,881     | 17,821,202  | الموجودات        |
| 2,369,935      | 2,369,935   | -           | -           | المطلوبات        |
| 100,934        | 19,700      | 7,369       | 73,865      | الإيرادات        |
| 4,597          | (76,637)    | 7,369       | 73,865      | نتائج القطاع     |
| 423,888        | -           | -           | 423,888     | مصروفات رأسمالية |
| 30 سبتمبر 2020 |             |             |             |                  |
| المجموع        | أخرى        | استثمار     | عقارات      |                  |
| دينار كويتي    | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |                  |
| 20,581,431     | 1,080,725   | 1,398,435   | 18,102,271  | الموجودات        |
| 4,979,138      | 4,979,138   | -           | -           | المطلوبات        |
| 274,268        | (71,080)    | 181,292     | 164,056     | الإيرادات        |
| 177,550        | (167,798)   | 181,292     | 164,056     | نتائج القطاع     |

## شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

### 10- معلومات القطاعات (تتمة)

| كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة) |             |             |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| عقارات                        | استثمار     | أخرى        | المجموع     |
| دينار كويتي                   | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 16,249,980                    | 1,041,524   | 308,526     | 17,600,030  |
| -                             | -           | 1,616,816   | 1,616,816   |

### 11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تتغير طرق وآليات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

#### طرق التقييم والافتراضات

فيما يلي الطرق والافتراضات المستخدمة لتقدير القيمة العادلة:

#### الاستثمارات المدرجة في أسهم مسعرة

يستند قياس القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة علناً على الأسعار المعلنة في سوق نشط لموجودات مماثلة دون أي تعديلات. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

#### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في معدلات الربح في السوق.

### 12- تأثير فيروس كوفيد-19

يستمر انتشار جائحة كوفيد-19 عبر مختلف المناطق الجغرافية حول العالم مما أدى إلى توقف الأعمال والأنشطة الاقتصادية وأثار عوامل عدم التيقن حول البيئة الاقتصادية العالمية. وقد اتخذت السلطات الحكومية حول العالم عدداً من الإجراءات المكثفة لتفادي التبعات السلبية الشديدة للجائحة.

كانت التأثيرات الناتجة من جائحة كوفيد-19 جوهرية فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. مقارنة بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تتعرض المجموعة لأي تأثيرات سلبية جوهرية على عملياتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021. ومع ذلك تستمر التقلبات في السوق كما تستمر حساسية القيمة الدفترية للموجودات إلى التقلبات السوقية. ويخضع التأثير على البيئة الاقتصادية المتقلبة إلى حد كبير للتقديرات، وبناءً عليه، تواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها المالي والتأثيرات ذات الصلة بصورة منتظمة.